

155.073

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

DATA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 07 de Fevereiro de 2023

IMÓVEL: Apartamento nº 304, localizado no 3º Pavimento do Bloco 10 do condomínio "RESIDENCIAL AMISTAD", situado na Avenida Don Carlos Carmello número 853, em Araraquara, com uma área real total de 84,617 m², sendo 39,300 m² de área real privativa coberta; 12,500 m² de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; e, 32,817 m² de área de uso comum de divisão proporcional, correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum, a fração ideal de 0,2657418%. **PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede nesta cidade, na Av. Professor Mário Werneck, 621, 1º andar, Bairro Estoril, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com Estatuto Social e Ata de Assembléia Geral Ordinária/Extraordinária realizada aos 17.05.2018, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG aos 22.05.2018, sob nº 6866134. **REGISTROS ANTERIORES:** R.5/Ms.68.477 e 68.478 (de 22.11.2018) e Avs. 7/M.68.477 e 8/M.68.478, transportados para a M.144.403, e Rs. 2 (de 08.07.2019); e, 895 (de 07.02.2023) na M.144.403 e Av.894/M.144.403.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

AV.1 - 07 de fevereiro de 2023

CONVENÇÃO

A convenção do condomínio "RESIDENCIAL AMISTAD" foi nesta data registrada sob número 8.880 no livro 3-Auxiliar (Artigo 1.333, § único da Lei nº 10.406/2002 e Artigo 9º da Lei nº 4.591/64).

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.2 - em 07 de fevereiro de 2023

HIPOTECA

O imóvel encontra-se hipotecado a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$15.574.480,92, pelo prazo de 24 meses, conforme R.151/M.144.403.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 430519, de 07.10.2024 (AC004453882)

AV.3 - em 11 de outubro de 2024

LIBERAÇÃO DE HIPOTECA

CONTINUA NO VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

155.073

FICHA

01

VERSO

Conforme autorização dada pela Caixa Econômica Federal no instrumento particular de 30.09.2024 que dará origem ao R.4, o imóvel foi liberado da garantia hipotecária relatada na AV.2.

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 430519, de 07.10.2024 (AC004453882)

R.4 - em 11 de outubro de 2024

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária 30.09.2024 (digitalizado em 07.10.2024), MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já identificada, vendeu o imóvel (CEP 14805-045), por R\$218.990,00, para **LUIZ GUILHERME SIMEAO**, brasileiro, nascido em 18/07/2004, solteiro, administrador, RG 561853095-SSP/SP, CPF 502.031.758-67, residente e domiciliado em Américo Brasiliense - SP, na avenida Zoroastro de Araujo, 130, Res Aliança. Consta do instrumento desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$22.507,00.

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 430519, de 07.10.2024 (AC004453882)

R.5 - em 11 de outubro de 2024

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de 30.09.2024 (R.4), LUIZ GUILHERME SIMEAO, solteiro, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já identificada, em garantia do financiamento do valor de R\$134.333,21, que deverá ser pago por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização - PRICE, com taxa de juros nominal de 5,00% (a.a.)/0.4167% (a.m.) e efetiva de 5,1161% (a.a.)/0.4167% (a.m.), correspondendo o valor total do encargo mensal inicial a R\$702,25, vencível o primeiro em 25.10.2024, na forma e condições estabelecidas no instrumento.

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 456910

Av.6 - em 27 de agosto de 2026

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 30.07.2026, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 06.05.2026 e 27.08.2026), a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já identificada.

Bianca Rodrigues

Bianca Rodrigues
Escrevente Autorizada





CERTIDÃO

JOÃO BAPTISTA GALHARDO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARARAQUARA, ESTADO DE SÃO PAULO
(CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6),

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere
(art.19 § 1º da Lei 6.015/73), extraída sob a forma de documento eletrônico,
mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil.

Fábio Galhardo Esteves
Escrevente Autorizado

EM BRANCO

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça : <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Ao Oficial..: R\$ 45,88
Ao Estado..: R\$ Nihil
Ao Sec.Faz.: R\$ Nihil
Ao Reg.Civil R\$ Nihil
Ao Trib.Just R\$ Nihil
Ao FEDMP.... R\$ Nihil
Ao ISSQN.... R\$ Nihil
Total..... R\$ 45,88

Certidão expedida às 09:17:53 horas do dia 31/08/2026.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão :

Solicitação feita pela
Caixa Econômica Federal

Selo Digital nº: 1110963F3456910002000126R



15507331082026

Pag.: 003/003





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: V4L5F-ZE2LV-A7CMY-63LH9

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Fabio Galhardo Esteves (CPF ***.442.438-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/V4L5F-ZE2LV-A7CMY-63LH9>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>